



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-256

Nikšić, 14.03.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Zejak Sretena iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-143/1 od 12.03.2024. godine, na osnovu člana 87 stav 4 tačka 6, člana 88, a u vezi sa članom 154 stav 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20 i 04/23), a shodno važećem Prostorno urbanističkog plana, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 16/15 i 17/15), propisuje

SMJERNICE

za usklađivanje spoljnog izgleda objekta broj 1- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 80,00 m², spratnosti P na katastarskoj parceli br. 3155 upisanog u listu nepokretnosti br. 819 prepis KO Kličevo, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „Nema dozvolu - nema dozvolu za dogradnju objekta“.

Lokacija na kojoj se nalaze bespravni objekat – kuća i zgrada sastoji se od od:

- kat. parcelu 3155 KO Kličevo čine: objekta broj 1- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 80,00 m², PD1 stambeni prostor u prizemlju, spratnosti P (prizemlje, površine 50,00 m²); PD2 stambeni prostor u prizemlju P, površine 15,00 m²); objekat broj 2 – pomoćna zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 36,00 m²; livada 3. klase, površine 768,00 m²; dvorište, površine 500,00 m², sve svojina Zejak Sretena u obimu prava 1/1.

Oblikovanje i materijalizacija – stambeni objekat

Rešavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja uz maksimalno poštovanje urbanističkih pravila.

Kako se radi uglavnom o objektima koji se implementiraju u već djelimično izgrađeni prostor, objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže namjenu objekta a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasada objekata, kao i krovni pokrivači moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju stambenih objekata u okviru PUP-a definisane su da arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa

namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost, adekvatnu funkciji, a u izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremeni način, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.

Novi objekti treba da budu istovremeno i oblikovno arhitektonski doprinos ambijentu.

Oblikovanje i primjena materijala treba da bude u saglasnosti sa već realizovanim objektima ovoga tipa u neposrednom okruženju.

Objekat mora predstavljati oblikovnu cjelinu i cjelinu u smislu materijalizacije.

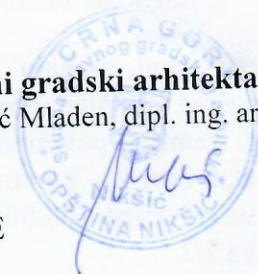
U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način i prirodne materijale.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima (PUP Nikšić).

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Izvještaj o pregledu dokumentacije bespravnog objekta, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „RMA inženjering” d.o.o. Nikšić broj 30/03-24 od 05.03.2024. godine, prilog 3 (dva lista –četiri fotografije) stambenog objekta (fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-256 od 12.03.2024. godine.

Potvrđuje se da objekti broj 1- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 80,00 m², ukupne neto površine 65,00 m², spratnosti P na katastarskoj parceli br. 3155 upisanog u listu nepokretnosti br. 819 prepis KO Kličevo, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15), sa predviđenom namjenom prostora, definisanom kao SMG stanovanje manjih gustina, a nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu Zejak Sretana u obimu prava 1/1 upisan u PL 819-prepis KO Kličevo, građevinski završen i u upotrebi (prema priloženim fotografijama), kao i da je usklađen sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta iz planskog dokumenta.

Glavni gradski arhitekta:
Vujović Mladen, dipl. ing. arh.



DOSTAVLJENO:

1 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine OVDJE

1 x u spise predmeta,

1 x a/a